

PŘEDREZERVAČNÍ SMLOUVA NA 1 BYT 72 m² – typ Žofinka –30518h

verze 1.0.

uzavřená podle § 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění, část IV. – Hlava II. díl 5

číslo ID:

Článek 1.

Smluvní strany

•

Družstvo investorů

se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl Dr. vložka 8089 RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Marie Frantová

Jana Jelínková, tel.: 774 368 871

Mgr. Roman Machura

Číslo účtu: **263 831 949/0300**

Správce střediska, analytického účtu: Václav Ženíšek, tel.: 773 172 405, Jitka
Slavíková, tel.: 724 810 310, a paní Jana Jelínková, tel.: 774368871 dále jen
„koordinátorky systému“

a

1.2. zájemce: (adresa trvalého bydliště)

Jméno a příjmení:

Ulice:

Číslo domovní:č. orientační:.....

Obec:

Část obce:

PSČ:

Okres:

datum narození:.....

Tel.: Email:

dále jen „zájemce“

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce, roku, tuto
**předrezervační smlouvu na 1 budoucí byt 72 m2 typ Žofinka z plánované
výstavby u Prahy**

Článek 2.

PREAMBULE

2.1. Účelem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran, které mezi nimi vzniknou v důsledku jejich spolupráce, pro koupení pozemku a výstavby rodinného domu se 3 byty za účelem odkoupení bytu v hrubé stavbě nebo na klíč.

Na akci je založeno středisko v Družstvu investorů. Plán střediska je založit klientům na koupi pozemku a na výstavbu nové družstvo, u notáře, zapsat na obchodním soudě, koupit pozemek, provést projekty, získat stavební povolení a provést výstavbu rodinného domu s byty ve variantě v hrubé stavbě.

Případně byt dokončit do kolaudace, do stavby na klíč.

A jednotlivé 3 byty z rodinného domu prodat do osobního vlastnictví jednotlivých klientů, rodinný dům tak rozprodat.

Zájemci by postupovali podle navrženého finančního plánu, platili celkem 30.000,- Kč, z nich 10.000,- Kč jako základní členský vklad, do nového družstva, vratný, správci vkladu, Družstvu investorů a dále by platili 20.000 Kč na přípravné práce spojené se založením nového družstva a na přípravné projektové práce s tím, že by se částka 15.000,- Kč čerpala jako záloha. 5.000,- Kč na přípravu nového družstva a 10.000,- Kč na projektové práce, studie a inženýring. A po provedení přípravných prací na založení nového družstva by se druhých 5.000,- Kč použilo na poplatky spojené se založením nového družstva notáři a na zaplacení sídla a dalších výdajů.

Článek 3.

PŘEDMĚT, OBJEKT

3.1. OBJEKT:

Pozemek leží na Praze – východ. A je přímým majitelem prodáván přes realitní kancelář.

PLÁN A:

Výstavba přes nemovitostní dluhopisy vydané developerskou – fyzickou osobou s přidáním pak úvěru od ČSOB a.s.

Jedná se o možnost, kdy developerská fyzická osoba vydá emisi nových neveřejných dluhopisů do 25.000.000,- Kč, což může, to je podle zákona z r. 2004. A k nim se sjedná založení účtu v ČSOB a.s. a omezí se právo tzv. Podřízeností půjčky, což je přednostní výplata ze zisku developerského projektu

Nemovitostní dluhopisy by se uložily u notářky do úschovy a vydávaly by se klientům na byty proti složeným penězům jako členskými vklady do nového

stavebního družstva investorů akce Dřísy.

Tím by měl klient dvojí ručení. A to je v pořádku.



Zaškrtněte tuto variantu, je pro Vás výhodná. Jednáte jen s jednou osobou, která ručí veškerým svým majetkem, protože nemovitostní dluhopisy vydá na své IČO.

PLÁN B:

Výstavba přes financování úvěrem od České spořitelny a.s. nebo od jiné banky (Moneta)

Jedná se o možnost, kdy nové Stavební družstvo investorů akce (v tomto případě Dřísy) dostane úvěr 70% ceny developerského projektu a bude dávat dvoj ručení. Ručení nemovitostí a ručení tzv. cesí pohledávky na nesplacenými členskými vklady.

Jedná se o ten samý princip, jako dříve, když se vyřizoval úvěr 150,000.000,- Kč na developerskou výstavbu Vestec u Prahy. Také výstavba přes Stavební družstvo investorů Vestec. Případné ověření možné, k doptání po telefonu u starosty obce Vestec u Prahy – Praha – západ.

Reference a zkušenosti tedy máme.

Klienti spolu založí nové družstvo a dají mu název asi Stavební družstvo investorů jméno akce.

Pak si nechají zapsat nové družstvo u notáře.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují, že přistupují k danému developerskému rozpočtu.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení realitních provizí.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení koordináční činnosti po celou dobu akce.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení finančních činností s vyřízením úvěru pro družstvo podle rozpočtu.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení projektových a inženýrských prací podle rozpočtu.

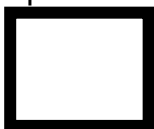
Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení stavebních prací podle rozpočtu.

Podpisem přihlášky do nového družstva se zavazují k zaplacení pozemku, projektů na síť a sítí podle rozpočtu.

Na tyto činnosti se dělají smluvní kontrakty a tyto výkon těchto činností jsou podmínkou nutnou pro realizaci developerského projektu výstavby bytů.

Členské vklady na pozemek by se uložily u notářky do úschovy a sjednal by se protokol o notářské úschově. Na vyplacení pozemku s vyplacením i realitních provizí pro nás. Chceme mít také svou jistotu. Ošetřené peníze. Po koupi pozemku mají klienti na sebe napsaný pozemek a tedy realitní provize za zprostředkování koupě pozemku může být pohodlně vyplacena a realitní provize za zprostředkování klientů na byty může být také pohodlně vyplacena. Souhlas s tímto vyplacením je právě dáván podpisem přihlášky do nového zakládaného účelového bytového družstva.

Klienti mají tak majetek pozemek za své peníz ve svém vlastnictví. A to je v pořádku.



Zaškrtněte tuto variantu, je pro Vás výhodná. Sice kupujete byt pak od sebe, od svého družstva, kdy si prodej formálně pak odsouhlasíte na členské schůzi. Své peníze máte proměněny v nemovitostní majetek, v pozemek. Ten vlastníte podle poměru složených ostatních členských vkladů.

Tipařka úvěru Jana Jelínková – místopředsedkyně Družstva investorů. Jana Jelínková pracuje na poště Praha 9 – Čakovice a má za klienta na financování body. A bohužel, má i povinnost body mít. A proto se založilo přípravné družstvo investorů, aby pracovalo s klienty na byty a aby někteří z klientů přišli za Janou Jelínkovou na poštu Praha 9 – Čakovice a aby jí nahlásili údaje pro natipování úvěru od ČSOB a.s. Což když Vám podepisuje tut Předrezervační smlouvu, tak byste paní Janu Jelínkovu mohli osobně znát. Adresa je Čakovická 2/27, Praha 9 – Čakovice. Tak, že byste jí třeba i donesli tuto Předrezervační smlouvu podepsanou 3 x a ověřili rovnou své podpisy.

Tel. č.: 774368871



Zaškrtněte tuto variantu, je pro Vás výhodná. Proberete 4 Zelené karty, které dostanete po kolaudaci. Jde o náš produkt Družstva investorů a jde o motivaci, bonus, abyste si raději koupil byt od nás, než od konkurence. Zelená karta je bankovní karta do bankomatu. ERA, a účet, na který vám pak hodí peníze od

správce svěřenského fondu a Vy si jen a jen vybíráte peníze. Což je pro Vás finančně zajímavá a výhodná nabídka.

Paní Jana Jelínková je již držitelkou Zelených karet Družstva investorů, které pro vás nakoupila za své peníze.

Ale vy 4 zelené karty nebudete platit, Vy je dostanete po kolaudaci zdarma. Jsou již zaplacené.

A i když máme naši Zelenou kartu na pasivní příjmy z práce člověka pod sebou, precizně popsanou, stejně bychom doporučovali, abyste paní Janu Jelínkovou v této věci osobně poznali. Ano?

Objekt Rodinný dům by se prohlášením vlastníka rozdělil na jednotlivé byty. A na jejich vlastnictví by byly právě chvíli členské podíly v novém účelovém družstvu, ale hned by se po rozdělení prohlášením vlastníka převedly na jednotlivé klienty. Převedly by se kupní smlouvou. Řádně, klasicky.

Článek 4.

CENA

4.1. CENA:

Cena bytu, cena činí cca 3,249.000 Kč v hrubé stavbě s realitní provizí. Právní služby a poplatky za úschovu a daň z převodu nemovitosti jsou zvlášť.

Na tuto cenu může být zájemci poskytnuta pomoc se zprostředkováním půjčky nebo úvěru.

Článek 5.

PLATBY A TERMÍNY

5.1. PLATBY A TERMÍNY:

Platba se platí **na emailovou výzvu** a zaslanou SMS zprávou.

Účet... je výše uvedený: **263 831 949/0300**

Variabilní symbol: bude Vaše id a id řádku platby: (bude uvedeno v emailu a v SMS zprávě).

Platí se základní členský vklad 10.000,- Kč (vratný) a poplatek na přípravné práce dalších 20.000,- Kč. Tedy celkem bude platit 30.000,- Kč (Třicet tisíc korun českých).

Následně se sjednává úschova u notářky.

Dále se sepisuje přihláška do nového družstva na ustanovující schůzi nového

družstva u notářky a schvalují se stanovy nového družstva. Následně se posílají peníze do úschovy k paní notářce. A následně se podává kupní smlouva a návrh na vklad změny vlastníka na příslušný katastrální úřad (musí se dojednat koupě a podepsat příslušné listiny).

Článek 6.

VZNIK ČLENSKÉHO PODÍLU A VZNIK OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

- 6.1. Následně vzniká standardní členský podíl v novém družstvu podle výše složených ostatních členských vkladů.
- 6.2. Následně se provede prohlášení vlastníka o rozdělení na nebytové jednotky. A případně se provedou drobné stavební práce a úpravy.
- 6.3. Prohlášení vlastníka se zapíše na příslušném katastrálním úřadě.
- 6.4. Po zápisu nebytové jednotky na katastrálním úřadě se připraví kupní smlouva a návrh na vklad změny vlastníka mezi novým družstvem, jako prodávajícím a klientem, jako kupujícím.

Článek 7.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ O MOŽNÉM DALŠÍM PŘEPRODÁNÍ PODÍLU

- 7.1. Pokud bude zájemce mít zájem, bude mu sehnán a zajištěn další zájemce na jeho podíl, který by se mu přeprodal, za vyšší cenu.

Článek 8.

TVORBA PROJEKTU NA STAVBU

- 8.1. Objekt Rodinný dům se 3 byty bude teprve budován. Na výstavbu se musí provést projektové práce. Sítě u pozemku jsou.

Článek 9.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ O MOŽNÉM DALŠÍM ZAJIŠTĚNÍ NÁJEMCŮ – UBYTOVÁNÍ

- 9.1. Pokud bude zájemce mít zájem, budou se mu shánět zájemci na pronájem, tedy využívání podnájmu, činností posílání SMS zpráv, pomocí prací callcentra, reklamou na internetu, pomocí inzerce na internetu a pomocí telemarketingu.

Článek 10.

Trvání smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 12 měsíců.
- 10.2. Platnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.3. Účinnost smlouvy nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Článek 11.

Závěrečná ustanovení

11.1. Změna smlouvy dodatky.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy. Tuto smlouvu lze ukončit pouze písemně.

11.2. Na důkaz toho, že smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle. A nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V dne

Jana Jelínková
místopředseda Družstva investorů

zájemce

Marie Frantová
místopředseda Družstva investorů

jí zplnomocněný zástupce k podepisování:

POKYNY PRO PARTNERA

Nejprve si stáhnout data ke stažení pro klienta na flashku z Infoburzy:

<https://www.infoburza.eu/>

Web na stažení zazipovaného souboru pro klienty - stanovy, půdorysy apod.

zde je soubor ke stažení pro obce, ale i pro klienty z našeho webového prostoru:

http://www.konzultacni-spolecnost.cz/ke_stazeni/nahrat_klientu_na_flasdisk.ZIP/

- Listinu uložit do počítače, vyplnit záhlaví, vytisknout 3x, sešít sešíváčkou, a dojít na poštu
- Na poště 3 x podepsat, jako ověřené podpisy
- a z pošty odeslat ve velké obálce na uvedenou adresu:

Jana Jelínková

Poste restante

Pošta Praha 9 Čakovice

Cukrovarská 2/27

196 00 Praha 9 - Čakovice

Pak poslat informační SMS na dvě telefonní čísla: na 773 172 405 a na 774 36 88 71

Text: Dobry den, právě jsem odeslal 3 x předrezervační smlouvu na 1 byt 3+kk 72 m2 k akci Drisy. Číslo zásilky je , Pro sledování na internetu. Odesláno Jane Jelinkove na postu Praha 9 - Cakovice Podpis.

*) do textu SMS prosím doplňte číslo doporučené poslané zásilky, abychom mohli sledovat zakázku na internetu

Text: 2 na tel.c. 774 36 88 71 Dobry den, pani Jelinkova, jsem kliente na byt 72m2 akce Drisy a rad bych Vas na chvili navstivil na poste. Kdy by se Vam termin hodil? Podpis.

Odkaz na tuto zakládací listinu na internetu:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30518/h/30518h.pdf>

(klikněte)

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id30518/h/>

(klikněte)